

Maa- ja metsätalous- ministeriön tilusjärjestely- strategia 2008–2013



Maa- ja metsätalousministeriön tilusjärjestelystrategia 2008–2013

Julkaisun nimi:
Maa- ja metsätalousministeriön
tilusjärjestelystrategia 2008–2013

Julkaisija:
Maa- ja metsätalousministeriö

Kuvat:
Lentokuva Vallas Oy, MMM:n kuva-arkisto

ISBN 978-952-453-356-0 (nid.)
ISSN 1238-2531 (nid.)

ISBN 978-952-453-357-7 (PDF)
ISSN 1797-397X (PDF)

Graafinen suunnittelu:
Z Design Oy

Taitto:
Vammalan Kirjapaino Oy

Paino:
Vammalan Kirjapaino Oy

Tilusjärjestelyillä tehokkaaseen ja tarkoituksenmukaiseen kiinteistöjen käyttöön

Matti Vanhasen II hallituksen hallitusohjelmassa todetaan, että tilusjärjestelyjä jatketaan koko maassa. Tilusjärjestelyille on Suomessa jatkuva tarve kiinteistörakenteen kehityshistorian ja luonnonolojen vuoksi. Järjestelyillä voidaan saada aikaan merkittäviä hyötyjä niin yhteiskunnan kuin yritystoiminnankin kannalta kohdealueen maa-seutuyritystoiminnan edellytysten parantuessa, kun tiluksia kootaan tarkoituksenmukaisiksi käyttöyksiköiksi. Myös Euroopan Unionin komissio on korostanut yhtenäisten ja riittävän suurten maatalouden tuotantoyksiköiden muodostamisen tärkeyttä kannattavan maatilatalouden edellytyksenä.

Tilusjärjestelyjen yhteiskunnallinen vaikuttavuus perustuu tehokkaan ja tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen ja kiinteistöjen käytön kautta maaseudun kestäväan ja monipuoliseen kehittämiseen sekä maa- ja metsätalouden elinkeinojen kilpailukyvyyn tukemiseen. Tilusjärjestelyitä voidaan lisäksi hyödyntää liikenneturvallisuuksuhankkeissa sekä niillä voidaan edistää erilaisten maankäyttöön liittyvien hankkeiden toteuttamista sekä maiseman ja ympäristön suojelua.

Tässä strategiassa tarkastellaan tilusjärjestelyjä monesta näkökulmasta, mutta käsittelyn painopiste on yhteiskunnan varoin tuettavissa maanmittaustoimituksissa. Tilusjärjestelyjen tukeminen perustuu kansalliseen lainsäädäntöön, mutta sen yleiset periaatteet johdetaan EU-säännöstöstä. Tuki kohdennetaan siten, että toimenpiteillä saavutetaan paras mahdollinen vaikuttavuus.

Strategiakaudella korostetaan eri näkökulmien yhdistämistä tilusjärjestelytoimituksiin, jolloin esimerkiksi ympäristöön, maisemaan ja liikenneturvallisuuteen liittyviä näkökulmia voidaan ottaa huomioon entistä laajemmin. Tilusjärjestelyiden hyötyjen arviointia kehitetään ja monipuolistetaan ja hankkeet hallitaan hankesalkkuna. Hankkeiden onnistuminen ja saavutetut tulokset arvioidaan.

Tilusjärjestelytoimituksia tehdään nykyisten periaatteiden mukaisesti asiakkaiden tarpeiden pohjalta yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa. Strategiakaudella pääpaino on tuettavien toimitusten osalta peltotilusjärjestelyissä, mutta myös metsätilusjärjestelyjä voidaan aloittaa kysynnän mukaisesti.

Helsingissä joulukuun 31. päivänä 2007

Maa- ja metsätalousministeri
Sirkka-Liisa Anttila

Osastopäällikkö, ylijohtaja
Timo Kotkasaari

Sisällysluettelo

1 STRATEGIAN TAUSTA	7
1.1 Kiinteistörakenteen kehittymisen historiasta Suomessa	7
1.2 Tilusjärjestelytoiminnan nykytila	7
1.3 Toimintaympäristön muutostrendejä	10
1.4 Strategian tarve	12
2 STRATEGIAN YLEISET TAVOITTEET JA VISIO	13
2.1 Yleiset tavoitteet	13
2.2 Visio 2013	13
3 STRATEGIA	14
3.1 Tilusjärjestelyjen tukemisen periaatteet	14
3.2 Asiakslähtöisyys	16
3.3 Yhteistyörakenteet	17
3.4 Eräiden tilusjärjestelytyyppien tarkastelua	17
3.5 Erityisiä kehittämiskohteita	18
3.6 Taloudelliset vaikutukset	19
4 STRATEGIAN TOIMEENPANO JA SEURANTA	20

Tilusjärjestelyt maa- ja metsätalousministeriön toiminta-ajatus toteuttamassa

MMM:n toiminta-ajatus

Maa- ja metsätalousministeriö johtaa uusiutuvien luonnonvarojen kestävästä käytöstä politiikkaa osana valtioneuvoston ja Euroopan unionin päätöksentekoa.

MMM:n visio

Suomi on uusiutuvia luonnonvaroja kestävästi, monipuolisesti ja tehokkaasti hyödyntävä yhteiskunta, jossa ihminen ja luonto voivat hyvin.

MMM:n toimintaympäristön keskeiset muutostekijät

Julkisen talouden kehityksellä, ympäristömuutoksilla, hallinnon yleisellä kehityksellä, Euroopan unionin kehityksellä, yhteiskunnallisen arvokentän muutoksilla,

globalisaatiolla, teknologian kehityksellä sekä julkishyödykkeiden saatavuuden turvaamisvaatimuksella on suuri vaikutus maa- ja metsätalousministeriön toimintaympäristössä.

Tilusjärjestelyjen vaikuttavuus

Tilusjärjestelyjen yhteiskunnallinen vaikuttavuus perustuu mahdollisimman tehokkaan ja tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen ja kiinteistöjen käytön kautta maaseudun kestäväan ja monipuoliseen kehittämiseen sekä maa- ja metsätalouden elinkeinojen kilpailukyyn tukemiseen.

Strategian rajaus

Tämä strategia käsittelee tilusjärjestelytoiminnan politiikkatason periaatteita. Strategiassa tarkastellaan tilusjärjestelyjä monesta näkökulmasta, mutta käsittelyn painopiste on yhteiskunnan varoin tuettavissa maanmittaustoimituksissa. Operatiivisen toiminnan suunnittelu on tilusjärjestelytoimituksista vastaavan Maanmittauslaitoksen vastuulla.



1 Strategian tausta

1.1 Kiinteistörakenteen kehittymisen historiasta Suomessa

Nykyinen pirstaleinen kiinteistörakenne, joka ilmenee pienenä tiluskokona ja suurena palstamääränä erityisesti niillä alueilla, joilla harjoitetaan aktiivista maataloustuotantoa, on seurausta maanjako-olojen vuosisatoja jatkuneesta kehityksestä. Tähän on liittynyt yhteiskunnan ohjaamia maanjako- ja asutustoimintoja, joita ovat muun muassa Suomen maareformeiksi luettavat sarkajako, isojako ja uusjako, sekä sotien jälkeiset asutustoimet. Vallitsevat kiinteistörakenne ja maanomistusolosuhteet ovat siten vain osin nykyisten maanomistajien oman toiminnan tulosta.

Tilusjärjestelytoimien taustalla on ollut muun muassa väestömäärän, talouden, elinkeinorakenteen, maankäytön, viljelytekniikan ja verotuksen muutoksiin liittyviä tekijöitä, jotka ovat aiheuttaneet tarpeen kiinteistöolojen uudistamiseen. Tilusjärjestelytoiminnan historia ulottuu aina 1300-luvulta tähän päivään. Valtion lainoitus- ja tukitoimintaa tilusjärjestelyille on harjoitettu jo 1800-luvun lopulta alkaen. Tilusjärjestelyt ovat vuosisatojen ajan joustavasti mukautuneet täyttämään kunkin ajan vaatimuksia vastaavia tavoitteita.

Suomessa ei ole pitkälti historiallisten syiden vuoksi syntynyt samanlaista tiivistä kylärakennetta kuin esimerkiksi Keski-Euroopassa, jossa kylät ja peltoalueet vuorottelevat. Suomessa asutuksen hajautumista ovat lisänneet sotien jälkeiset asutustoimet ja yleinen perusrakentamisoikeus. Meillä on tavallista, että talouskeskus sijaitsee tilusten keskellä, kun taas muualla asuminen usein keskittyy enemmän kyliin, ja tuotantotilukset ovat kylän ulkopuolella. Maamme länsiosissa on eniten kylämaista yhdyskuntarakennetta.

1.2 Tilusjärjestelytoiminnan nykytila

Yleistä

Tilusjärjestelytoiminnalla tarkoitetaan tässä kaikkia niitä keinoja, joilla voidaan parantaa kiinteistöjaotusta ja edistää kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä. Tilusjärjestely voidaan nähdä yleisenä instrumenttina, jota voidaan hyödyntää erilaisissa maankäytön ja -hallinnan kehittämisen hankkeissa. Tilusjärjestelyille on Suomessa jatkuva tarve kiinteistörakenteen kehittymisen historian ja luonnonolojen vuoksi.

Perinteisistä pelto- ja metsätilusjärjestelyistä käytetään usein termiä uusjako, vaikka uusjako käsitteenä on saanutkin viime vuosina uutta sisältöä. Kun tilusjärjestelytoimitus liittyy johonkin maankäyttö-hankkeeseen (esim. liikenneväylän tai suojelualueen toteutus), kyseessä on hanketilusjärjestely. Osa tehtävistä toteutetaan tällöin maanmittaustoimituksina ja osa tilaustehtävinä, kuten esimerkiksi kiinteistövaikutusten arviointi -selvitykset. Hanketilusjärjestelyyn voidaan myös liittää mukaan perinteistä peltoalueen tilusjärjestelyä.

Tilusjärjestelyillä voidaan saada aikaan merkittäviä hyötyjä niin yhteiskunnan kuin yritystoiminnankin kannalta esimerkiksi kohdealueen maaseutuyritystoiminnan edellytysten parantuuessa. Hyötyjä syntyy, kun tiluksia kootaan suuremmiksi yhtenäisiksi käyttöyksiköiksi, jolloin koneiden käyttö tehostuu ja helpottuu sekä kulkeminen erillisten palstojen välillä vähenee. Lisäksi tilusjärjestelyjen yhteydessä toteutettavilla perusparannushankkeilla (teiden ja ojen tekeminen) saavutetaan merkittäviä hyötyjä liikkumisen ja kylvätyksen tehostumisen kautta ja samalla luodaan edellytyksiä palstakoon kasvattamiselle. Hanketilusjärjestelyillä voidaan lieventää tai poistaa maankäyttö-hankkeiden kiinteistöjen käytölle aiheuttamia erilaisia haitallisia vaikutuksia.

Tilusjärjestelyjen tavoitteita voidaan edistää myös eräillä kevyemmillä keinoilla kuten vapaaehtoisella tilusvaihdoilla ja kiinteistöjen kaupoilla ja vaihdoilla. Nämä toimenpiteet ovat kuitenkin yksittäistapauksina paikallisia eikä niillä ole suurta alueellista vaikutavuutta.

Tilusjärjestely on myös muualla Euroopassa yleinen työkalu, jonka käyttö on lisääntynyt ja monipuolistunut viime vuosina. Hankkeet kytkeytyvät usein yleiseen maaseudun kehittämiseen ja kehittämisohjelmiin ja saavat siten julkista rahoitusta. Toiminta on luonteeltaan eri näkökulmia yhteen sovittavaa ja perustuu usein vapaaehtoihin sopimuksiin. Myös erilaiset yksittäisiin maankäytön hankkeisiin liittyvät tilusjärjestelyt ovat yleisiä.

Tilusjärjestelytoiminnasta Suomessa vastaa käytännön tasolla Maanmittauslaitos maa- ja metsätalousministeriön ohjaamana. Tilusjärjestelytoimintaa (toimituksia) ohjaavat monet eri lait: kiinteistönmuodostamislaki (554/1995), maantielaki (503/2005), ratlaki (110/2007), laki yksityisistä teistä (358/1962), laki eräistä vesitilusjärjestelyistä (31/1980), laki vesistöhankkeiden johdosta suoritettavista tilusjärjestelyistä (451/1988) sekä laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977). Tilusjärjestelyjen tukemisesta säädetään puolestaan laissa uusjakojen tukemisesta (24/1981). Koska tuensaajat ovat käytännössä yleensä maanviljelijöitä, tulee tukilainsäädännön vastata myös EU:n yhteisen maatalouspolitiikan mukaisia tukemisen kriteerejä.

Tilusjärjestelytoiminta voidaan jakaa neljään päätehtävään: yleiset tehtävät, tarveselvitys, tilusjärjestelytoimitus ja seuranta. Näistä osatehtävistä tarveselvitys toimii maa- ja metsätalousministeriön tekemän tukemispäätöksen perustana. Maanmittaustoimituksessa tehdään varsinainen tilusten uudelleen järjestely.

Uusjaon, joka voi siis olla esimerkiksi peltouusjako tai metsäuusjako, toimituskustannukset jäävät osittain tai kokonaan valtion vastattavaksi. Hanketilusjärjestelyt maksaa aina tilaaja. Viime vuosina toimintaa on viety johdonmukaisesti entistä asiakaslähtöisempään ja joustavampaan suuntaan, jossa yksittäisten toimitusten sisältö rakennetaan maanomistajien ilmoittamien tarpeiden pohjalte.

Koko tilusjärjestelytoiminnan kustannukset olivat vuonna 2005 hieman alle 10 miljoonaa euroa ja vuonna 2006 noin 9 miljoonaa euroa. Hankkeita oli käynnissä noin 40 kpl ja ne koskivat yli 3000 kiinteistöä.

Tilusjärjestelyt ovat luonteeltaan poikkeuksellisia hankkeita, joissa korostuu yhteistyö eri viranomaisten ja toimijoiden kanssa. Tärkeitä viiterymiä yhteistyön, ohjauksen ja toiminnan kannalta ovat muun muassa:

- EU
- MMM:n hallinnonalan toimijat
- maa- ja metsätalouden neuvontajärjestöt
- maa- ja metsätalouden tuottajajärjestöt
- tutkimuslaitokset
- ympäristöviranomaiset
- hankeviranomaiset
- maakunnan liitot
- TE-keskukset
- kunnat
- kyläyhdistykset.

Tilusjärjestelyjen tukeminen

Tilusjärjestelyjen tukemisen pääperiaatteet johdetaan EU-säännöstöstä. Peruslinjaukset yhteismarkkinoille soveltuvasta maataloustuesta sisältyvät EU:n komission 27.12.2006 julkaisemiin maa- ja metsätalouden valtiontuen suuntaviivoihin vuosille 2007–2013 sekä perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklojen soveltamista täsmäntävään ryhmäpoikkeusasetukseen EY 1857/2006. Maa-alueiden uusjakoon myönnettävää tukea koskevat suuntaviivojen kohdat 95 ja 96 sekä ryhmäpoikkeusasetuksen 13 artikla. Suomi on ilmoittanut oman tilusjärjestelyjen tukemiskäytäntönsä komissiolle joulukuussa 2007.

Kansallisen lainsäädännön perusteella valtion on mahdollista tukea monenlaisia tilusjärjestelyhankkeita, mutta painopiste on ollut selvästi viime vuosina peltotilusjärjestelyjen (peltouusjako) tukemisessa. Hankkeet ovat olleet aikaisempaa pienempialaisia ja yhä enemmän maatalousyrittäjien tarpeista lähteviä, vaikka koskevatkin pääsääntöisesti kaikkia toimitusalueen maanomistajia. Tämän tyyppiselle toiminnalle näyttää olevan yhä enemmän kysyntää tulevaisuudessa. Tuetut hankkeet ovat aikaisemmin sijoittuneet pääosin Pohjanmaalle, mutta viime aikoina toiminta on laajentunut myös Satakuntaan, Keski-Suomeen ja Pohjois-Savoon – ja toiminta laajenee edelleen.



Uusjakojen tukemiseen ei ole Suomessa käytetty EU-tukivaroja. Valtion talousarviossa uusjakojen perusparannusten ja kiinteistönmuodostamislain 207.2 §:n mukaisten menojen tukemiseen on varattu viime vuosina 4–5 miljoonaa euroa. Tämän rahamäärän kasvatamiseen on painetta.

Kansallisessa lainsäädännössä on säädetty, mitä toimintoja voidaan toimituksen yhteydessä rahoittaa yhteiskunnan varoin. Asianosaisten tulee maksaa oman osuutensa kustannuksista takaisin valtiolle siten kuin lailla ja asetuksella säädetään. Jos hankkeen katsotaan olevan tärkeä yleisen edun kannalta ja osakkaiden taloudellinen tila antaa siihen aihetta, voidaan perusparannuskustannuksista (teiden ja kuivatusverkon tekemisestä ja parantamisesta aiheutuvia kustannuksia) jättää valtion varoista lopullisesti maksettaviksi enintään 75 % ja kiinteistötoimitusmaksusta (toimituksen suorittamisen kustannukset) vastaavasti

enintään 100 %. Tuen prosentuaalinen suuruus päätetään hankkeen hyödyllisyyden perusteella. Hyötyä arvioidaan maatalousyrittäjien toimintaedellytysten parantumisena sekä yhteiskunnan kannalta alueen olojen kehittymisenä.

Käytännössä korkeimmat perusparannustuet ovat olleet 10 viime vuoden aikana 65 % (tärkeät tiet ja valtaojat). Muiden teiden ja kuivatusrakenteiden osalta tuki on ollut enintään 50 %. Keskimääräinen tuki kiinteistötoimitusmaksulle on ollut samana tarkastelujaksona enintään 90 %.

Nykyisen lainsäädännön mukaisesti maa- ja metsätalousministeriö käsittelee toimitusmiesten, yleensä tarveselvityksen yhteydessä, laatimat tukihakemukset ja antaa Maanmittauslaitoksen lausunnon ja oman harkintansa perusteella lopulliset tukipäätökset.

Yleisiä peruskuivatustöitä ja tilojen kuivatusinvestointeja tuetaan myös TE-keskusten kautta. Metsäkeskukset tukevat metsäteiden tekemistä ja perusparantamista sekä soiden ojitusten kunnostushankkeita.

Maanhankinta ja -välitys tilusjärjestelyjen yhteydessä

Maanhankinta- ja maanvälitystoiminta on yleistä useissa maissa maankäytön kehittämishankkeiden yhteydessä. Suomessa esimerkiksi hanketilusjärjestelyjen yhteydessä käytetään hankeviranomaisen ostamaa maata vaihtomaana, jolloin voidaan välttää lunastustoimenpiteitä. Tämän tyyppistä toimintaa harjoittavat suojelu- ja tieviranomaiset. Tilusjärjestelytoimitukseen liitettyä lisämaan hankinnalla ja välityksellä voidaan edistää merkittävästi uusjakojen etenemistä ja helpottaa tarkoituksenmukaisen ja laajasti hyväksytyt jakosuunnitelman laatimista.

Maatilatalouden kehittämisrahastosta (MAKERA) annetussa laissa (657/1966) säädetään, että TE-keskukset voivat hankkia maata tilusjärjestelyissä käytettäväksi. Varsinaista velvoitetta tähän toimintaan niillä ei kuitenkaan ole. TE-keskus hankkii maan väliaikaisesti valtion omistukseen. Tässä yhteydessä myös järjestellään hankitun maan mahdolliset tilatukioikeudet ja niiden uudelleen kohdentuminen. Hankitun maan kiertoaika takaisin yksityisille maanomistajille on nykyisten uusjakojen yhteydessä melko lyhyt.

Viime aikoina tilusjärjestelyihin liittyvään maanhankintaan on käytetty vuosittain 2–3 miljoonaa euroa MAKERA:n varoja. Nämä varat palautuvat takaisin rahastoon, kun maa myydään eteenpäin hankkeen aikana. Muuta TE-keskusten hoitamaa yleistä maanhankintatoimintaa (lisämaata viljelijöille) on viime vuosina ajettu voimakkaasti alas, ja sitä ei juuri enää tehdä.

Eräät TE-keskukset ovat toimineet maanvälitystoiminnassa varsin aktiivisesti ja itsenäisesti. Osassa maata taas maanmittaustoimistot ja toimitusmiehet ovat avustaneet TE-keskuksia tilusjärjestelyjen yhteydessä tehtävien kauppojen valmistelussa ja paikallinen TE-keskus on hoitanut varsinaisen kaupankäynnin. Osalla TE-keskuksia ei ole ollut resursseja osallistua maanhankintatoimintaan.

1.3 Toimintaympäristön muutostrendejä

Suomen maaseudun ja maatalouden tulevaisuuteen ja kilpailukykyyn vaikuttaa monia kansainvälisiä tekijöitä. Näitä ovat muun muassa EU:n tuleva maatalouspolitiikka ja tulevien WTO-neuvottelujen tulokset. Vielä pidemmällä aikavälillä alkavat vaikuttaa myös sellaiset globaalit muutokset kuten väestönkasvu, ilmastonmuutos ja fossiilisten polttoaineiden hinta, joiden tarkempaa vaikutusta ei vielä voi ennustaa. (Maatalouspolitiikan vaihtoehtot -työryhmä, 2007)

Suomi on EU:n maaseutumaisimpia maita, jonka ilmasto ja maantieteellinen sijainti asettavat tulevaisuudessakin aivan erityisiä haasteita maamme maatalouselinkeinojen kannattavuudelle ja kilpailukykyllä. Maaseutu voidaan jakaa esimerkiksi seuraaviin maaseututyyppeihin, joskin monet alueet ovat yhdistelmiä eri tyypeistä:

- Taajamien läheinen maaseutu nojaa vahvasti työssäkäyntiin taajamissa ja kaupungeissa sekä melko laajaan elinkeinorakenteeseen.
- Ydinmaaseutu on maatalouden kannalta keskeisin alue, jossa korostuvat perinteiset maaseutuelinkeinot ja monipuolistuva muu elinkeinorakenne sekä maaseudun kulttuuriympäristöön liittyvät kysymykset.
- Asutukseltaan harvareneva syrjäinen maaseutu nojaa jatkossa yhä enemmän luonto-, matkailu- ja elämyspalveluihin sekä muuhun vapaa-ajan viettoon.

Suomen maatalouden isoina kansallisina haasteina tulevaisuudessa voidaan pitää muun muassa käynnissä olevaa rakennemuutosta (ml. autioituminen), tuotannon kannattavuutta, elintarvikkeiden kilpailukykyä ja EU:n tulevaa maatalouspolitiikkaa. Viime aikoina bioenergia ja biotekniikka on nostettu tasapainottaviksi tulevaisuuden mahdollisuuksiksi.

Maaseudun väestö vähenee tulevaisuudessa, mutta toisaalta toimijoiden kirjo ja tavoitteet moninaistuvat. Perinteisten maatalousyrittäjien lisäksi maaseudulla on yhä enemmän muita yrittäjiä (matkailu, urakointi jne.) sekä vapaa-ajan viettäjiä. Tämä tuo uusia haasteita myös maankäytön hallinnan ja kehittämisen hankkeille.

Tutkimusten mukaan maatilojen määrä tulee laske-
maan selvästi erityisesti Itä- ja Pohjois-Suomessa.
Vastaavasti peltoviljely tulee keskittymään Etelä- ja
Länsi-Suomeen. Viljelyksessä oleva peltopinta-ala ei
kuitenkaan näytä vähenevän kovin dramaattisesti,
vaan siirtyvän jatkaville viljelijöille. Tilakoko kasvaa
kuitenkin usein erillisten pienten ja etäällä olevien
lohkojen ja pellonvuokrauksen kautta, mikä on on-
gelmallista pitkäjänteisen ja tehokkaan toiminnan
kannalta. Keskimääräinen lohkokoko on Suomessa
vähän yli kaksi hehtaaria. Vuokrapeltoa on lisäksi yli
60 %:lla maataloista ja vuokrapellon osuus oli vuonna
2005 noin 31 % koko peltoalasta, mikä vaikeuttaa eri-
tyisesti perusparannusten ja tilusjärjestelyjen toteut-
tamista. Jatkossa laajentavien tilojen kasvua tulee
tukea ja pellot saada yhä tehokkaampaan käyttöön.
Samalla luontainen rakennekehitys ja keskittyminen
tulevat jatkumaan.

Suomen metsät ovat varsin pirstoutuneita niin omis-
tuksen kuin tiluskoon osalta. Metsät eivät toisaalta
ole enää maatalousyrittäjille niin oleellinen tulonläh-
de kuin aiemmin. Yhä suurempi osa metsistä on kau-
punkilaisten omistuksessa, eikä heillä aina ole vahvaa
intressiä metsien taloudelliseen hyödyntämiseen. Sii-
tä seuraa ongelmia puun käyttöön saannille ja kor-
juun tehokkuudelle.

Metsillä ja tehokkaalla puunkorjuulla on suuri ta-
loudellinen merkitys Suomen teollisuudelle. Metsi-
en ja kotimaisen puun merkitys tulevat kasvamaan,
kun energian hinta nousee jatkossa, ja puun tuonti
Venäjältä saattaa vähentyä. Metsillä on lisäksi suuri
luontoarvo ja ne ovat merkittäviä virkistystoiminnan
kannalta.



Liikenneväylien osalta lähitulevaisuudessa korostuvat määritellyn runkoverkon perusparannushankkeet ja sitä kautta erilaiset liittymien ja tasoristeysten vähentämiseen liittyvät hankkeet. Näiden yhteydessä tulee selvittää kiinteistövaikutukset, ja monissa tapauksissa tilusjärjestelyillä voidaan vähentää haittoja. Erilaisen suojeluohjelmien toteutus ja täydentäminen jatkuvat edelleen.

EU:n maatalouspolitiikan ja sitä toteuttavien tukisäästöjen muutoksia on vaikea ennakoida, mutta jo nyt on selvää, että nykyisiä säännöksiä tullaan jälleen arvioimaan uudelleen ennen uuden ohjelmakauden alkua vuonna 2014. Vuonna 2006 komissio ehdotti uusjakojen tukea koskevan artiklan 13 poistamista ryhmäpoikkeusasetuksesta, mikä olisi merkittävästi vaikeuttanut tuen myöntämistä tilusjärjestelyhankkeille. Toisaalta kuitenkin valtiontuen suuntaviivoissa korostetaan infrastruktuureja parantavien toimenpiteiden merkitystä. Tällaisiksi toimenpiteiksi luetaan tilusjärjestelyihin, maa- ja metsätalousmaalle pääsyyn, maanparannukseen ja vesitalouteen liittyvät toimet. Yleisesti voidaan siten todeta EU:n maatalouspolitiikan asettavan varsin tiukkoja rajoituksia yksittäistä viljelijää hyödyttävien investointien tukemiselle ja painottavan laajempien infrastruktuurihankkeiden tukemista.

Koska TE-keskusten hoitama yleinen maanhankinta- ja maanvälitystoiminta on käytännössä lopetettu, on tähän toiminta-alueeseen liittyvä osaaminen kadonnut valtaosasta TE-keskuksista. TE-keskuksilla on lisäksi resurssipaineita nykyisten ja uusien tehtävien hoitamisessa. Niissä TE-keskuksissa, joissa maanvälitystoimintaa harjoitetaan tilusjärjestelyjen yhteydessä, toiminta henkilöityy nykyisiin maanhankinnan osaajiin. Toiminnan jatkuvuus ei ole resurssien osalta vankalla pohjalla ainakaan laajassa mitassa.

Käynnissä oleva aluehallintouudistus saattaa muuttaa nykyistä työnjakoa ja luoda uusia toimintamalleja, jolla taas voi olla heijastusvaikutuksia esimerkiksi TE-keskusten maanvälitystoimintaan. Uudistettu aluehallinto on tarkoitus saada toimintaan vuoden 2010 alusta.

1.4 Strategian tarve

Käytännön toimijana Maanmittauslaitos on itse varsin pitkälle luonut ne periaatteet, joiden mukaisesti se käyttää tilusjärjestelytoimintaan resurssejaan ja sille Valtion talousarviossa myönnettyjä tukemismäärärahoja. Käytännössä Maanmittauslaitos on käynyt vuoropuhelua maa- ja metsätalousministeriön kanssa, mutta toiminnan ohjauksen kannalta ministeriön osuus on ollut varsin vähäinen – se on lähinnä toiminut edellä mainitun tukemismäärärahan säilyttämisen, tai viime vuosina kasvattamisen, puolesta puhujana. Yksittäisten toimitusten rahoituspäätöksen tekijänä ministeriö on kyllä noudattanut johdonmukaista, itse laatimaansa tukemistasot määrittävään muistioon perustuvaa linjaa. Kiinteistönmuodostamislainsäädännön 1990-luvulla tapahtuneen uudistamisen jälkeen lainsäädännöllinen perusta tilusjärjestelyjen toteuttamiselle on hyvä.

Tilusjärjestelyjen kysyntä on viime vuosina kasvanut merkittävästi Maanmittauslaitoksen aktivoituneen tiedottamisen sekä uudistetun tilusjärjestelyprosessin ja -periaatteiden ansiosta. Toimituksia tehdään selvästi maanomistajien tarpeisiin perustuen, ja niiden kestoaikaa on saatu lyhennetyksi keskimäärin noin viiteen vuoteen. Tukemismäärärahan lisäyksestä huolimatta on Maanmittauslaitoksella kuitenkin alkanut olla vaikeuksia pystyä toteuttamaan tutkittuja kohteita toimituksina tavoiteaikataulussa, koska kysyntä ylittää resurssit.

Syntyneen tilanteen ratkaisemiseen tarvitaan ministeriön ohjausta eli ne periaatteet, joiden mukaan toimintaa suunnataan ja valitaan mahdollisista kohteista toteuttavat hankkeet sekä ratkaistaan toteutettavat perusparannukset ja niiden tukemistaso. Maanmittauslaitoksen oma toiminnan ohjaus ja strategia pitävät sitten huolen toimitustuotannon käytännön suunnittelusta ministeriön periaatteiden pohjalta.

2 Strategian yleiset tavoitteet ja visio

2.1 Yleiset tavoitteet

Tämän strategian tavoitteena on määritellä poliittisen tason periaatteet ja ne ohjauksen perusteet, joiden pohjalta tilusjärjestelytoimintaa Suomessa harjoitetaan. Strategia kertoo, miten yhteiskunnan panos tilusjärjestelyihin halutaan käyttää ja mitä sillä pitää saavuttaa siten, että toiminta on kokonaisuudessaan mahdollisimman tehokasta ja tarkoituksenmukaista.

Nykymuotoinen tilusjärjestely on monikäyttöinen väline, jota voidaan hyödyntää hyvin erilaisissa maankäytön ja -hallinnan kehittämishankkeissa. Monikäyttöisyyden vuoksi on tärkeää, että sen mahdollisuudet ovat kaikkien maahan liittyvien asioiden kanssa toimivien tiedossa ja toisaalta, että välineen tehokkaan hyödyntämisen kannalta tarpeelliset yhteistyösuhteet ovat olemassa.

Strategian tavoitteena on siten

- luoda yleiset perusteet käytännön tilusjärjestelytoiminnalle Suomessa
- viestiä tilusjärjestelytoiminnan tavoitteista ja sisällöstä eri toimijoille
- edistää poikkihallinnollista tilusjärjestelytoimintaa, jossa voidaan yhdistää eri kehittämisnäkökulmia yhteistyössä eri viranomaisten kanssa

- toimia perustana yhteistyön, tukitoimintojen ja rahoitusmekanismien kehittämiseksi ja tehostamiselle
- toimia pohjana lainsäädännön kehittämiseksi
- parantaa jatkossa tilusjärjestelytoiminnan ja eri sektoristrategioiden ja -ohjelmien kohtaamista ja vuorovaikutusta.

2.2 Visio 2013

Tilusjärjestelytoiminta on asiakkaiden tarpeisiin perustuvaa ja sitä toteutetaan yhteistyössä eri toimijoiden kanssa tehokkaasti ja taloudellisesti yhteiskunnan tuki tarkoituksenmukaisesti kohdentaen siten, että toiminta tukee laajasti yhteiskunnan tavoitteita kuten maaseudun elinvoimaisuutta ja monialaista kehittämistä, ympäristön hoitoa ja suojelua sekä väylien kehittämistä siten, että toiminnan kautta saavutetaan kokonaisuutena paras mahdollinen vaikuttavuus.

Toiminnan seurauksena Suomen kiinteistö rakenne sekä maanhallinta ja -käyttö ovat sopeutuneet muuttuvan toimintaympäristön synnyttämiin haasteisiin, mikä luo edellytykset kiinteistöjen tehokkaalle, tarkoituksenmukaiselle ja kestäväälle käytölle. Erilaiset kehittämistarpeet havaitaan riittävän ajoissa ja tarvittavat työkalut ovat olemassa tarpeellisten kehittämistoimien toteuttamiseksi.



3 Strategia

3.1 Tilusjärjestelyjen tukemisen periaatteet

Yleiset perusteet

Valtio voi tukea tilusjärjestelyjä aiemmin kuvatuilla lainsäädännössä määritellyillä perusteilla. Lähtökoh- tana ovat toisaalta maanomistajien tarpeet kehittää toimintaansa ja toisaalta yhteiskunnan tavoitteet ja mahdollisuudet osallistua alueiden ja alueellisen toi- minnan kehittämiseen. Kun yksityisten toimijoiden ja yhteiskunnan tarpeet kohtaavat, syntyy mahdollisuus parantaa kiinteistörakennetta tukirahoituksella. Tuki, ja tilusjärjestelytoiminta yleensä, on nähtävä inves- tointina, jolle voi odottaa tuottoa. Tuottamattomia in- vestointeja ei kannata tehdä eikä tukea. Kiinteistöjao- tuksen ja maanhallinnan kehittäminen on toimituksen ydinasia. Perusparannuksia, joita toteutetaan tilusjär- jestelyn yhteydessä, tuetaan myös muista rahoitus- lähteistä silloin, kun se on mahdollista. Tilusjärjeste- lyihin sisältyvissä eri toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota mahdollisiin muiden hallinnonalo- jen tuottamiin normistoihin.

Tilusjärjestelyjen tukemisen, kuten yhteiskunnan va- rojen käytön yleensä, tulee olla hyvin perusteltua. Ra- hoituksen ja toiminnan tulee edistää yleistä maaseu- dun kehittämistä, jolla tuetaan alueellisia vahvuuksia ja parannetaan maaseudun elinkeinoja ja elinvoimai- suutta – samoja tehtäviä ei tueta kaikkialla Suomessa (vrt. erikoistuva maaseutu). Kohdealueella yritystoi- minnan ja maaseutuelinkeinojen tehokkaan tukemi- sen tulee olla kestävää pitkällä aikavälillä eli tuetta- van toiminnan elinkelpoista myös tulevaisuudessa.

Tuettavien tilusjärjestelyiden yhteydessä tulee selvit- tää, voidaanko toimia ja rahoitusta yhdistää erilaisis- ta käytettävissä olevista lähteistä (esim. TE-keskukset ja ympäristöviranomaiset) kokonaishyödyn maksimoi- miseksi.

Kun varoja kohdennetaan käytettäväksi yksittäisissä tilusjärjestelyissä (uusjaossa), tulee seuraavien ehto- jen täyttyä:

- Toimitusten yhteydessä tehtävät hankinnat ja urakkasopimukset tulee kilpailuttaa tehokkaasti sekä tutkia joidenkin varsinaisesta toimitukses- ta erillisten osatehtävien teettämistä ostopalve- luina.
- Sellaisia tilusjärjestelyjä, joissa samaan hankkee- seen voidaan yhdistää useita kehittämisenäkökul- mia (maa- ja metsätalous, liikenne, ympäristö) tulee suosia.
- Toimitusten keston tulee pääsääntöisesti olla korkeintaan viisi vuotta.
- Tukemisen perusteet on arvioitava uudestaan, jos tuettava toimitus ei ole käynnistynyt viidessä vuodessa tukipäätöksen antamisesta.
- Toimituksen loppuraportissa tulee kuvata toteu- tunut tilanne ja kustannukset verrattuna tavoit- teisiin. Toimitusalueen kehittymistä tulee lisäksi arvioida esimerkiksi viiden vuoden päästä toimi- tuksen lopettamisesta.

Tilusjärjestelyhankkeiden kokonaisvaltainen hallinta ja arviointi

Jatkossa tilusjärjestelyhankkeita tulee hallita entistä selvemmin valtakunnallisena hankesalkkuna, jolloin hankkeiden kokonaisvaltainen suunnittelu, ohjaus ja seuranta helpottuvat. Hankkeiden talouden, ajoituk- sen ja sijainnin on pysyttävä hallinnassa ja raportoita- vana haluttuina ajankohtina. Vuosittain tulee saada tieto tuettujen hankkeiden tilasta ja käytetyistä va- roista. Hyvin hallittua salkkua voi hyödyntää toimin- nan laajuuden ja ajoituksen sekä rahoituksen suunnit- telussa, sekä esimerkiksi tiedottamisessa.

Strategiakaudella tulee kehittää tarveselvitysten ja tu- kihakemusten yhteydessä tehtävää hyödyn analysoin- tia, arviointia ja dokumentointia, jotta tukipäätökset voidaan tehdä riittävän tiedon pohjalta poliittisia nä- kökantoja peilaten. Hyödyn arvioinnin menetelmien ja perusteiden tulee olla yhtenevät koko maassa. Tu- kemispäätösten tulee perustua monipuoliseen hyö- dyn arviointiin, jossa eritellään suorien rahallisten hyötyjen lisäksi aineettomat hyödyt kuten maisema,

luonto ja ympäristö sekä liikenneturvallisuus. Tällaisen julkishyödykkeiden tuottaminen tai säilyttäminen liittyy usein myös maankäytön suunnitteluun – silloin työkalu voi olla hankeusjako, jonka kustannuksista vastaa toimituksen hakija. Jatkossa maatalousympäristön tuotteistaminen ja hinnoittelu saattaa lisääntyä ja kytkeytyä erilaisiin ympäristötukiin. Näiden julkishyödykkeiden tuottaminen tulee ottaa huomioon myös perinteisessä uusjaossa.

Strategiakaudella korostuu tarve kiinnittää aiempaa enemmän huomiota ympäristö-, luonto- ja maisemakysymyksiin kaikkien tilusjärjestelyjen yhteydessä. Tämä koskee esimerkiksi tulva- ja vesiensuojeluun sekä teihin liittyviä kysymyksiä. Toimituksen eri osatehtävien mahdollisista ympäristövaikutuksista tulee olla selvillä ja tarvittaessa vaadittavien selvitysten ja toimenpiteiden tekeminen sovitaan alueellisen ympäristökeskuksen kanssa. Viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista on säädetty niin sanotulla SOVA-lailla (200/2005).

Tuen määrälliset perusteet

Nykyinen laki- ja asetustasoinen tukemisen sääntely on toimiva asettaen tuen maksimitason. Tuettavat hankkeet arvioidaan kuitenkin aina tapauskohtaisesti.

Kiinteistötoimitusmaksun osalta nykyisen tukitason säilyttäminen on edelleen perusteltua, koska kiinteistöjaotuksen pirstaloituminen ei ole pääsääntöisesti nykyisten maanomistajien oman toiminnan tulosta.

Vireille tulevien uusjakojen perusparannusten tukemista porrastetaan perusteilla, jotka ovat yhteisiä kiinteistötoimitusmaksun tukemisen kriteerien kanssa. Porrastus perustuu uusjaon tuottamaan hyödyn määrään lähtökohtatilanteeseen verrattuna. Hyöty ilmenee yksittäisen maanomistajan kannalta muun muassa maatilatalouden tuoton ja kannattavuuden lisääntymisenä sekä yhteiskunnan kannalta alueen taloudellisten olojen kehittymisenä. Lisäksi hyödyn arvioinnissa otetaan huomioon kehittämistoimenpiteiden monialaisuus.

Hyödyn suuruutta arvioidaan uusjaon muutospainotteisuudella, joka tarkoittaa olemassa olevien tila- ja tilusrakenteiden ajanmukaistamista ja muuta muutamista. Muutospainotteisuuden vaihtoehtona on kunnostamispainotteisuus, jonka päätavoitteena on olemassa olevien tila- ja tilusrakenteiden ylläpito alueellisena yhteishankkeena.

Tavoiteltavina pidetään siis muutoksen (esim. lohkokoon suurentaminen, kuljettavien matkojen vähentäminen, tie- ja kuivatusverkkojen harventaminen ja lyhentäminen) aikaansaamiseksi ja muuttuneen tilanteen nopean hyväksikäytön varmistamiseksi tarpeellisia uusjakoja. Samassa uusjaossa voi olla erilaisen hyödyn tuottavia osioita. Seuraavassa on määritelty sovellettavat tukikategoriat:

I tason uusjakohankkeiksi katsotaan uudistamispainotteiset uusjaot, joissa saavutetaan hyvä tulos suhteessa nykytilaan ja luontaisten edellytysten puolesta optimaaliseen tilanteeseen verrattuna ja jotka ovat kannattavia ja laajoja tai muutoin erittäin tärkeitä yleisen edun ja paikkakunnan olojen parantamisen kannalta

tai

joissa saavutetaan hyvä tulos suhteessa nykytilaan ja optimaaliseen tilanteeseen verrattuna ja jotka ovat kannattavia ja tärkeitä yleisen edun ja paikkakunnan olojen parantamisen kannalta ja lisäksi hankkeeseen yhdistetään useampia kehittämisenäkökulmia yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

II tason uusjakohankkeiksi katsotaan uudistamispainotteiset uusjaot, joissa saavutetaan hyvä tulos suhteessa nykytilaan ja optimaaliseen tilanteeseen verrattuna ja jotka ovat kannattavia ja tärkeitä yleisen edun ja paikkakunnan olojen parantamisen kannalta.

III tason uusjakohankkeiksi katsotaan kunnostamispainotteiset uusjaot, jotka ovat tarkoituksenmukaisia tavoitetilanteen saavuttamisen kannalta ja jotka ovat kannattavia ja joissa alueellinen yhteistoiminta on tärkeää yleisen edun ja paikkakunnan olojen parantamisen kannalta.

Tuen kohdistaminen eri toimenpiteille ja tasokohtaiset enimmäistukiprosentit on määritelty seuraavassa taulukossa:

Taulukossa esitetyillä perusparannuksen käsitteillä tarkoitetaan seuraavaa:

- Tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen vaatimat alueelliset tiet ovat yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisia teitä, jotka palvelevat selvästi tiettyä toimitusalueen osa-aluetta ja jotka ovat luonteeltaan kokoavia. Näiden teiden tekeminen on välttämätöntä toimituksen yhteydessä.
- Muut tiet ovat esimerkiksi sellaisia yksityisistä teistä annetun lain mukaisia teitä, jotka ovat yhtä tai muutamaa kiinteistöä palvelevia tilusteitä tai sivuteitä ja joiden tekeminen on toimituksen yhteydessä tarpeellista.
- Tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen vaatimat alueelliset (valta)ojitukset ovat tietyn toimituksen osa-alueen peruskuivatuksen runkoa, jonka toteuttaminen on toimituksen yhteydessä välttämätöntä.
- Tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen vaatimat alueelliset mukauttamissalaojitukset ovat tiettyyn toimituksen osa-alueeseen kohdistuvia toimituksesta johtuvia salaojaverkon muutostöitä, joiden tekeminen on toimituksen yhteydessä välttämätöntä.
- Muut kuivatustyöt ovat esimerkiksi sellaisia uudis- tai täydennyssalaojituksia, joiden toteuttaminen on toimituksen yhteydessä tarkoituksenmukaista.

3.2 Asiakaslähtöisyys

Tilusjärjestelyiden käyttämisen maanomistusolosuhteiden parantamiseen tulee perustua maanomistajien tarpeeseen ja omaan haluun. Asiakaslähtöisyys ei tarkoita kuitenkaan hankkeen asianosaisten kaikkien toiveiden toteuttamista. Hankkeella täytyy olla vahva kannatus ja hankkeen tulee olla kannattava alueellisesti ja yritystoiminnan kannalta. Asiakaslähtöisellä toimintatavalla maanomistajat ja kiinteistöjen käyttäjät sitoutuvat hankkeeseen.

	Taso I	Taso II	Taso III
Kiinteistötoimitusmaksu	100 %	80 %	65 %
Perusparannukset:			
1. Tien tekeminen			
– tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen vaatimat alueelliset tiet	75 %	60 %	40 %
– muut tiet	50 %	40 %	20 %
2. Kuivatustyön tekeminen			
– tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen vaatimat alueelliset (valta)ojitukset	75 %	60 %	40 %
– tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen vaatimat alueelliset mukauttamissalaojitukset	50 %	40 %	20 %
– muut kuivatustyöt	40 %	30 %	10 %
Tilan siirto	50 %	40 %	20 %

Toimitus käynnistyy hakemuksesta, mutta erityistilanteissa se on mahdollista myös maanmittaustoimiston päätöksellä. Yksittäisiä tiloja voidaan ottaa mukaan toimitukseen asianosaisten vastustuksesta huolimatta, jos se on tilusten tarkoituksenmukaisen järjestelyn kannalta tärkeää.

Asiakaslähtöisyyteen ja asianosaisten osallistumiseen tulee kiinnittää jatkossa yhä enemmän huomiota viestinnässä, toimitusprosessissa ja asianosaisten kohtaamisessa. Hanketilusjärjestelyjä tehdään luonnollisesti edelleen hankeviranomaisten hakemuksesta.

3.3 Yhteistyörakenteet

Yhteistyörakenteita tulee tiivistää eri tasoilla tilusjärjestelytoiminnan kehittämiseksi, sen vaikuttavuuden lisäämiseksi sekä oikean tiedon jakamiseksi. Ministeriötasolla huolehditaan siitä, että tilusjärjestelyjen mahdollisuudet ja käytännöt ovat tiedossa omalla hallinnonalalla sekä muilla oleellisilla toimijoilla. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota eri kehittämisohjelmien ja strategioiden ja tilusjärjestelytoiminnan parempaan kohtamiseen, jotta eri ohjelmille ja strategioille saadaan lisää vaikuttavuutta.

Maanmittauslaitoksen tulee operatiivisena toimijana edelleen kehittää yhteistyötä muiden toimijoiden kanssa niin tilusjärjestelyistä tiedottamisen kuin toimitusten suorittamisenkin osalta. Tilusjärjestelyihin liittyvä yhteistyötarve tulee korostumaan esimerkiksi ojitus-, tulvasuojelu- ja vesiensuojeluasioissa, ympäristön- ja maisemanhoidossa ja ympäristönsuojelussa sekä kylien kehittämisessä.

Tilusjärjestelyt voivat aiheuttaa muutoksia maataloustukien myöntämisen perusteisiin järjestelyn kohteena olevilla tiloilla. Ongelmien välttämiseksi on tärkeää, että tilusjärjestelyistä vastaavat viranomaiset ovat yhteistyössä tukijärjestelmästä vastaavien viranomaisten kanssa, jotta järjestelyjen vaikutukset eri tukijärjestelmissä voitaisiin selvittää. Tilusjärjestelyihin liittyvien ohjeiden tulee olla myös tältä osin ajan tasalla jatkuvasti.

Sekä ministeriötasolla että operatiivisen toiminnan tasolla seurataan kansainvälisiä yhteistyö- ja tutkimushankkeita sekä osallistutaan mahdollisiin EU:n tasolla tapahtuviin tilusjärjestelytoiminnan seuranta- ja kehittämissankkeisiin.

Esimerkkinä kylien kehittäminen

Kylien kehittäminen ja sen tukeminen tilusjärjestelyillä on yksi esimerkki siitä, miten tilusjärjestelytoiminta voi tuoda oman panoksensa yhteistyön kautta. Kylän kehittämiselle on tyypillistä, että siihen liittyy iso joukko eri toimijoita: asukkaat, kunta, maakunnan liitto, TE-keskus, ympäristökeskus, kyläyhdistys jne.

Maakunnan liitolla on yleisesti merkittävä rooli kylien kehittämisessä (kyläohjelmat ja kyläsuunnitelmat).

Kylien kehittäminen edellyttää tiivistä yhteistoimintaa kylän asukkaiden ja eri toimijoiden välillä. Kaikkea kehittämisinstrumentteja (kaavoitus, elinkeinotoiminnan kehittämien, ympäristön kehittäminen ja tilusjärjestelyt) tulee hyödyntää yhdessä ja ne tulee kohdentaa järkevästi niihin alueisiin ja toimintoihin, joilla saavutetaan paras vaikuttavuus.

Tilusjärjestelyillä voidaan edistää esimerkiksi kyläalueiden maatalouden tehostamista, eri toimintojen sijoittamista (asuminen, palvelut, tuotanto) sekä maisema-alueiden perustamista. Samalla voidaan tukea tie- ja kuivatusverkon kehittämistä.

3.4 Eräiden tilusjärjestelytyyppien tarkastelua

Peltotilusjärjestelyt (peltouusjako)

Peltotilusjärjestelyt ovat strategiakaudella pääasiallinen tuettava tilusjärjestely. Toiminnan painopiste on selvästi ydinmaaseudulla. Yksittäisiä toimituksia voidaan tehdä myös muualla, jos yleiset edellytykset selvästi täyttyvät.

Vaikka viljelyä harjoittavien tilojen määrä Suomessa on vähentynyt ja toimintaa jatkavien yritysten peltotala on kasvanut, on peruslohkojen määrä yksikköä kohden samalla kasvanut ja lohkokoko jäänyt varsin pieneksi. Lisäksi lohkot ovat usein hajallaan ja etäällä toisistaan. Tämä nostaa tuotantokustannuksia ja vaikeuttaa koneiden tehokasta hyödyntämistä. Peltotilusjärjestelyillä voidaan saavuttaa merkittäviä hyötyjä. Tavoitteena on kasvattaa lohkokokoa ja vähentää kulkemista lohkojen välillä ja siten luoda edellytyksiä kannattavalle ja kestäväälle yritystoiminnalle.

Metsätilusjärjestelyt (metsäuusjako)

Metsätilusjärjestelyjä voidaan tehdä strategiakaudella hakemuksesta, vaikka pääpaino on edelleen peltotilusjärjestelyissä. Lisäksi metsätilusjärjestelyjä voidaan tehdä osana muita toimituksia.

Lähi vuosina tuetaan edelleen tutkimusta metsätilusjärjestelyiden hyödyistä ja toimintamalleista. Metsien kiinteistörakenteen analysointivälineitä tulee testata yhteistyössä metsäsektorin toimijoiden kanssa laatimalla pilottihankkeissa tarveselvityksiä metsätilusjärjestelyjen toteuttamiseksi. Maanmittauslaitoksen roolina on toimia ensisijassa tiedon ja välineiden tuottajana, kun taas metsäsektori yhdessä asiakkaiden kanssa hakee kuhunkin tilanteeseen sopivimmat ratkaisut. Kaikessa toiminnassa korostuu yhteistyön tarve eri toimijoiden kesken sekä yhtenäinen ja johdonmukainen viestintä ja markkinointi tilusjärjestelyjen mahdollisuuksista edistää metsien moninaiskäyttöä.

Strategiakaudella edistetään myös tutkimusta yhteismetsä-instrumentin kehittämiseksi ja sen saamiseksi yhä joustavammaksi ja houkuttelevammaksi vaihtoehdoksi tavallisille yksityismetsille. Metsätilusjärjestely ja yhteismetsän perustaminen eivät ole toisensa pois sulkevia vaihtoehtoja, vaan ne voidaan hyvin yhdistää samaan hankkeeseen. Tälläkin alueella voidaan aloittaa rajatuista pilottihankkeista. Myös yhteismetsien perustamisen edistäminen vaatii yhteistyötä ja pitkäjänteistä viestintää.

Hanketilusjärjestelyt

Hanketilusjärjestelyt ovat toimituksia, joita tehdään useimmiten infrastruktuuri- tai suojeluhankkeen kiinteistöjen käytölle aiheuttamien haitallisten vaikutusten poistamiseksi tai lieventämiseksi kyseisen hankkeen toteuttajan hakemuksen perusteella. Niiden yhteydessä voidaan tehdä muutakin tilusjärjestelyä. Strategiakaudella jatketaan erilaisten hanketilusjärjestelyjen tekemistä osana väylä-, suojelu- ym. hankkeiden toteuttamista.

3.5 Erityisiä kehittämiskohteita

Tukipäätösten antaminen

Valmistellaan esitys, miten tukipäätösten antaminen siirretään Maanmittauslaitoksen tehtäväksi – tämä yksinkertaistaa nykyistä käytäntöä ja säästää päällekkäistä työtä. Ministeriölle jää ohjaajan ja valvojan rooli. Tälle mallille luo edellytyksiä tämän strategian valmistuminen sekä hankkeiden dokumentaation,

analysoinnin ja seurannan yleinen kehittäminen. Päätösten antamisen siirron yhteydessä tulee varmistaa, että toiminta on kokonaisuutena riittävän läpinäkyvä ja perustuu selkeisiin periaatteisiin, eikä mitään intressiristiriitoja synny.

Uusjakoihin liittyvän maanhankinta- ja maanvälitystoiminnan kehittäminen

Suomeen ei ole tarkoituksenmukaista ainakaan lähitulevaisuudessa perustaa erillistä maanpankkitoimintaa, jossa tätä tarkoitusta varten perustettu organisaatio hankkii maata ja välittää (myy) sitä eteenpäin erilaisten maankäyttöhankkeiden tarpeisiin. Tämän tyyppiselle toiminnalle tulisi olla mittava kysyntäpotentiaali, jotta toiminnan organisointi ja operointi olisi kannattavaa.

Sen sijaan tuetaan ratkaisuja, jotka perustuvat eri osapuolten väliseen tiivistyvään yhteistyöhön. Toistaiseksi paras ratkaisu on, että kaupan osapuolena (valtion edustaja) on edelleen TE-keskus, joka myös neuvottelee tilatukioikeuksien kohdentumisen. Maanmittauslaitos (toimitusmiehet) voi kuitenkin kasvattaa omaa rooliaan kauppajen teknisessä valmistelussa ja asiakirjojen laadinnassa. Myös TE-keskusten välistä yhteistyötä tulee edistää ja selvittää, voiko osa TE-keskuksista palvella tässä asiassa myös muita TE-keskuksia – esimerkiksi 1–3 TE-keskusta voisi erikoistua maanvälitystoimintaan. Tämä edellyttää näiden TE-keskusten osalta riittävää osaamista ja resurssien allokointia sekä kysyntää toiminnalle.

Joka tapauksessa maanhankinta ja -välitys on tarpeellista sitoa toimitukseen, eikä yleistä markkinointia mahdollisesti vääristävää maanhankintatoimintaa tule harjoittaa.

Tutkimustoiminta

Strategiakaudella tulee tilusjärjestelyihin liittyvää tutkimus- kehittämis- ja opetustoimintaa edistää ja kehittää yhteistyön pohjalta, jolloin mukaan saadaan korkeakoulut, sektoritutkimuslaitokset, MMM ja Maanmittauslaitos.

Tilusjärjestelyihin liittyvän tutkimuksen painopiste-alueita strategiakaudella ovat muun muassa:

- Hyötyanalyysit ja erityyppisen hyödyn arviointi tilusjärjestelyissä; kannattavuuden arviointi, loppuraportointi ja jälkiarviointi.
- Metsätilusjärjestelyjen hyödyt ja toimintamallit sekä yhteismetsien perustamisen edistäminen.
- Ympäristö-, luonto- ja maisemakysymykset tilusjärjestelyissä.
- Kylien kokonaisvaltainen kehittäminen kehittämisinstrumenttien (ml. tilusjärjestelyt) tehokkaan kohdentamisen näkökulmasta.
- Yhteistyömallit monitahoisessa hankkeessa.

Maanvuokraus

Maanvuokraustoimintaa tulee kehittää tulevaisuudessa siten, että se tukee entistä paremmin maankäyttöä ja -hallintaa. Tämä tarkoittaa esimerkiksi kirjallisia ja riittävän pitkiä vuokrasopimuksia. Kun vuokra-aika on riittävän pitkä, myös vuokralaisella on vahvempi intressi perusparannustoimenpiteisiin, ja hän voi tällöin myös osallistua niistä aiheutuviin kustannuksiin. Pyritään vaikuttamaan maanvuokralain sisältöön siten, että edistetään tilusjärjestelytoiminnan kannalta tärkeitä maanvuokraukseen liittyviä tavoitteita.

Toisaalta pellonvuokraukseen tilusjärjestelytoiminnassa tulee kiinnittää huomiota tilussijoittelun ja perusparannusten toteuttamisen sekä kustannusten kohdistumisen näkökulmista.

Toiminnan tietohuolto

Tilusjärjestelytoimintaa toteutetaan tällä hetkellä kehittyneillä paikkatietopohjaisilla työvälineillä. Tämän vuoksi on tärkeää pystyä hyödyntämään täysimääräisesti kaikki tieto, joka tuottaa lisäarvoa tuotantoprosessiin. Jatkossa tulee selvittää esimerkiksi peltolohkorekisterin sekä ympäristö- ja luonnonsuojeluhallinnon tietojen uusia käyttömahdollisuuksia.

Toisaalta tilusjärjestelytoimintaan liittyvät toimijat ja sidosryhmät kaipaavat ajantasaista ja havainnollista informaatiota meneillään olevista tilusjärjestelyhankkeista. Tätä tarkoitusta varten tulee selvittää sellaisen palvelun toteuttamista, josta selviää esimerkiksi

hankkeen tarkoitus, sijainti, vaihe, yhteistyökumppanit ja eri toimijoiden yhteystiedot.

3.6 Taloudelliset vaikutukset

Tämä strategia ei vaikuta tilusjärjestelytoiminnan rahoituksen instrumentteihin eikä rahoitustarpeeseen, vaan strategia ohjaa tilusjärjestelytoimintaa olemassa olevien rahoitusmekanismien puitteissa. Viime vuosina lisääntynyt kysyntä tilusjärjestelytoimintaa kohtaan ja toiminnan laajentuminen uusien maakuntien alueelle tuo kuitenkin paineita kasvattaa jatkossa tukemisrahan määrää, jos halutaan vastata tähän kysyntään ja pitää toimitusten läpimenoajat kohtuullisina.

Strategiassa ehdotettujen eri kehittämistoimien voidaan katsoa olevan normaalia toiminnan ja tietojärjestelmien kehittämistä, jota tulee harjoittaa osana operatiivista toimintaa. Näin ollen esitettyjen toimenpiteiden toteutus ei välttämättä edellytä lisärahoitusta.

4 Strategian toimeenpano ja seuranta

Strategia saatetaan oleellisten sidosryhmien tietoon. Strategian yleiset linjaukset toimeenpannaan välittömästi. Maa- ja metsätalousministeriö suuntaa omaan toimintaansa näiden linjausten pohjalta ja ne ovat perustana Maanmittauslaitoksen tulosohjauksessa. Maanmittauslaitos ottaa strategian perusteet käyttöön omassa toiminnassaan ja strategisessa suunnittelussa.

Konkreettisina toimenpiteinä toteutetaan lisäksi seuraavat tehtävät:

- otetaan käyttöön uudistetut tukemisen periaatteet ja tukitasot vuoden 2008 alusta (MMM, MML)
- kehitetään ja otetaan käyttöön välineet tilusjärjestelyhankkeiden kokonaisvaltaisen hallinnan ja hyötyjen arvioinnin parantamiseksi 2008–2009 (MML)
- valmistellaan säädösmuutokset joilla tukipäätösten tekeminen siirretään Maanmittauslaitokselle ja suunnitellaan uusi päätösprosessi 2009 (MMM, MML)
- kehitetään tilusjärjestelyjen tietohuoltoa 2009–2010 (MML).

Tämän strategian toteutumista seurataan vuosittain. Strategiaa päivitetään, jos toimintaympäristön muutokset antavat siihen aiheita, kuitenkin viimeistään vuonna 2010.



